

交易方案

一、委托方				
广州市白云区石井街庆丰经济联合社				
二、资产基本信息摘要				
标的物地址	广州市白云区石井街庆丰路 10 号 221 铺（原庆丰广场二街 11 号铺）			
资产类型	集体物业（商铺）			
资产面积	建筑面积为 10.79 平方米			
权属信息	资产所有权人	庆丰经济联合社	产权手续是否完善	☐ 是 ☒ 否
	资产所有权证号			
标的使用情况	标的物原租户仍在使用中，意向竞投人须考虑标的交付时间。			
是否涉及优先权	☒ 是。原承租方在同等条件下享有优先承租权。			
	☐ 否			
水电现状	水电设施齐全			
消防手续	消防验收手续不完善，意向方须考虑竞得标的后应负责根据具体经营项目和装修方案、依据消防规范要求完善报验手续并承担所需费用。			
其他情况	无			
三、意向方资格条件				
（一）意向方必须是中华人民共和国境内注册并合法存续的企业法人或具有完全民事行为能力的自然人。 （二）本项目不接受联合体报名参加。 （三）其它资格条件：意向方未被列入“信用中国”网站（https://www.creditchina.gov.cn）中的“失信被执行人”、“严重失信主体名单”，未被白云区级以上法院列为被执行人（http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/）（报名时须提供“信用中国”、“中国执行信息公开网”网站查询结果的截图，企业法人报名的加盖公章，自然人报名的按指模）。				
四、对原乙方的补偿（选填）				
补偿标的	/			
评估方法	/	补偿金额	/	
五、交易条件				
租赁/承包期限	5 年	免租期	1 个月（免租期包含在租赁期限内）	
递增方式	每年在上一年度租金标准基础上递增 3%			

标的物交付时间	如竞得人为原承租方，签订合同当日交付； 如竞得人为非原承租方，出租方给予原承租方1个月(自竞价交易结果公示结束之日起开始计算)腾退清场期限，意向方须考虑标的物逾期交付的风险，详见合同样本。	转/分租要求	须经委托方相应民主程序表决通过并书面同意确认后方可转租、分租
资产用途	商业，不得用于无证办学。		
合同履约保证金	合同履约保证金为成交价3倍，缴纳时间为签订租赁合同后5个工作日内。		
其他条件	1. 【风险披露】委托方对租赁标的物按照现有质量、产权状况和现状招租，意向方应在报名前对租赁标的物有关权属情况（未办理产权登记）、规划报建情况（包括未完善报批报建手续、未完善排水及排污设施）、消防（未完善消防审批手续）、水电设施、物业现状充分了解、评估及自行查堪现场，并对相关可能影响租赁经营的因素自行承担风险（包括政府政策行为）及不利后果，意向方一经参与竞价视为认可并同意按上述状况承租并自行承担一切风险及不利后果，意向方竞得标的后不得以其对租赁物现状不了解或无法接受租赁物现状等为由而拒签合同。 2. 【面积差异风险】标的物的交易面积以本交易方案公示的资产面积为准，资产面积由第三方测绘公司测量提供，若实测面积与本方案公示的交易面积存在差异的，成交价格不因上述因素而调整，意向方一经参与竞价视为认可并同意按交易面积承租，意向方竞得标的后不得以面积差异为由拒签合同。 3. 【交付风险披露】标的物处于临时租赁状态，出租方负责协调标的物腾退移交事宜，意向方须考虑标的物完成交易后仍存在原承租方不按时撤场迁出交付使用的风险，意向方竞得标的后不得以此为由拒签合同。 4. 其他条件详见交易合同样本。		
六、交易底价			
首年每月租金总额¥500元（人民币大写：伍佰元整）			
是否含税价	☒ 是 ☐ 否	是否设定保留价	☐ 是 ☒ 否
竞拍阶梯	¥ 50.00元		
七、交易保证金			
交易保证金金额	¥1500元（人民币大写：壹仟伍佰元整）。		
八、交易方式			
☐ 现场举牌 ☐ 现场书面报价 ☒ 其他： <u>电子竞拍</u>			
盖章确认			
委托方（盖章）：  2024年8月29日		交易管理机构（盖章）：  2024年9月3日	